

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО «Новый Лазурит»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Новый Лазурит» (ООО «Новый Лазурит», ОГРН 1112315010697) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление Организации, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности



деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского



заклучения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.


Милюкова И.М.,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21606089310, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности №1 от 10 января 2022 года

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторская фирма «Универс-Аудит» (АО «Универс-Аудит»)

ОГРН 1027700477958

Российская Федерация, Москва, 119192, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4, помещения: IV, V, VI, комната 1

Адрес: Российская Федерация, Москва, 123022, улица 2-я Звенигородская, дом 13, строение 41
ОГРН 11506029300

20 мая 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		92319778		
		2315168410		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес) **121353, Москва г, Беловежская ул, д. № 4, оф. 40**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "УНИВЕРС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7729424307
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700477958

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	2 680	326	702
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	225 268	249 435	273 549
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	224 472	248 716	272 830
	Приобретение земельных участков	11502	791	719	719
	Приобретение объектов основных средств	11503	5	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3,3	Финансовые вложения	1170	-	40 000	40 000
	Отложенные налоговые активы	1180	2 068	44 087	38 184
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	42	5 376	3 202
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	11901	42	72	98
	Проценты по депозиту	11902	-	5 304	3 104
	Итого по разделу I	1100	230 058	339 224	355 637
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	748 657	1 767 492	1 625 995
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 716	1 717	1 717

	Товары	12102	306 973	994 961	512 729
	Строительство объектов недвижимости для продажи	12103	345 935	667 380	824 764
	Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	12104	67 613	83 750	127 688
	НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	12105	26 420	19 684	159 097
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 393	63 682	1 282
3.6	Дебиторская задолженность	1230	82 924	42 519	21 397
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	18 495	10 695	4 857
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	54 795	29 759	9 058
	Расчеты по налогам и сборам	12303	838	-	352
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	8 749	2 065	3 167
	Расходы будущих периодов	12305	47	-	-
	Расчеты с Дольщиками по ДДУ	12306	-	-	3 963
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 000	-	-
	в том числе:				
	Размещение депозита	12401	40 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	176 126	125 194	9 620
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 101 100	1 998 887	1 658 294
	БАЛАНС	1600	1 331 158	2 338 111	2 013 931

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	232 616	(218 257)	(217 113)
	Итого по разделу III	1300	232 626	(218 247)	(217 103)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	620 635	1 825 962	1 797 971
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	508 257	648 451
	Долгосрочные займы	14102	490 000	1 090 729	985 964
	Проценты по долгосрочным займам	14103	130 635	226 976	163 556
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 753	16 635	3 737
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	642 389	1 842 597	1 801 708
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	326 736	-	6 246
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	264 523	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	62 213	-	-
3.8	Кредиторская задолженность	1520	129 394	712 292	421 670
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	110 233	98 280	205 094
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	13 996	523 055	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 163	3 467	3 652
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	394
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	9
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	3	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	-	2 102	1 634
	Расчеты с Дольщиками по ДДУ (передача квартир)	15208	2	85 385	210 887
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	13	1 470	1 410
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	456 143	713 762	429 326
	БАЛАНС	1700	1 331 158	2 338 111	2 013 931

Руководитель

(подпись)

Спринжунас Алексей
Романович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"	по ОКПО 92319778		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2315168410		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1	Выручка	2110	1 874 543	520 857
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 194 203)	(436 722)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	680 340	84 135
4.3	Коммерческие расходы	2210	(72 193)	(40 199)
4.4	Управленческие расходы	2220	(28 483)	(36 417)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	579 664	7 519
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 581	2 200
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.5	Прочие доходы	2340	8 088	899
4.5	Прочие расходы	2350	(23 734)	(4 767)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	574 599	5 851
4.6	Налог на прибыль	2410	(123 726)	(6 995)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(76 589)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(47 137)	(6 995)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	450 873	(1 144)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	450 873	(1 144)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Спринжунас Алексей
Романович

(расшифровка подписи)



28 апреля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
92319778		
2315168410		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(217 113)	(217 103)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 144)	(1 144)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 144)	(1 144)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(218 257)	(218 247)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	450 873	450 873
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	450 873	450 873
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	232 616	232 626

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	232 626	(218 248)	(217 103)

Руководитель

(подпись)



**“Новый
Лазурит”**

Спринжунас Алексей
Романович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"	ИНН	92319778		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2315168410		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 350 490	1 010 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 324 323	213 415
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от заключенных ДДУ	4114	-	796 773
прочие поступления	4119	26 167	2
Платежи - всего	4120	(463 489)	(859 123)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(211 364)	(640 166)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 751)	(28 367)
процентов по долговым обязательствам	4123	(121 858)	(51 666)
налога на прибыль организаций	4124	(73 763)	-
прочие платежи	4129	(38 753)	(138 924)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	887 001	151 067
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 781	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	8 781	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(388)	(65)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(388)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(65)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 393	(65)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 000	552 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 000	552 965
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(857 463)	(588 392)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(857 463)	(588 392)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(844 463)	(35 427)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	50 931	115 575
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	125 195	9 620
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	176 126	125 195
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Спринжунас Алексей
Романович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ»
ЗА 2021 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения и структура Общества	3
1.1.	Уставный капитал	3
1.2.	Участники Общества:	3
1.3.	Прочие сведения	4
2.	Учетная политика	4
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности	4
2.2.	Оценка активов и обязательств	4
2.3.	Активы и обязательства в иностранной валюте	4
2.4.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
2.5.	Прочие положения Учетной политики	5
2.6.	Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности	5
3.	Пояснения к бухгалтерскому балансу	5
3.1.	Нематериальные активы	5
3.2.	Основные средства	5
3.3.	Финансовые вложения	5
3.4.	Прочие активы	6
3.5.	Запасы	6
3.6.	Дебиторская задолженность	7
3.7.	Учет строительства объектов недвижимости, предназначенных для реализации	7
3.8.	Кредиторская задолженность	8
3.9.	Заемные средства	8
3.9.	Оценочные обязательства	8
4.	Пояснения к отчету о финансовых результатах	9
4.1.	Выручка	8
4.2.	Себестоимость продаж	9
4.3.	Коммерческие расходы	9
4.4.	Управленческие расходы	9
4.5.	Прочие доходы и расходы	10
4.6.	Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)	10
5.	Прочие пояснения	11
5.1.	Изменения показателей бухгалтерской отчетности	11
5.2.	Операции со связанными сторонами	11
5.3.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	12
5.3.1.	Условия ведения деятельности Общества	12
5.3.2.	Кредитный риск	12
5.3.3.	Рыночные риски	13
5.3.4.	Риск ликвидности	13
5.3.5.	Другие виды рисков	13
5.4.	Чистые активы Общества	14
5.5.	Прочие сведения	14
5.6.	События после отчетной даты	16
5.7.	Изменения учетной политики	16

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ;
2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА;
3. ЗАПАСЫ
4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА
7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
8. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ
9. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ;
10. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Новый Лазурит» (далее – «Общество») за 2021 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества

ООО «Новый Лазурит» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Лазурит».

Сокращенное наименование – ООО «Новый Лазурит».

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д. 4, комната 40.

Почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 121353, г. Москва, а/я № 19.

Общество зарегистрировано 21.07.2011 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1112315010697.

Обществу присвоен ИНН 2315168410.

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 353412, Краснодарский край, г–к Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 71 (поставлено на учет 05.09.2016 г.).

Основные виды деятельности Общества, осуществляемые в 2021 году:

- подготовка к продаже и продажа собственного недвижимого имущества;
- предоставление в аренду земельных участков, помещений.

Реализация проекта ЖК "Анаполис" – является главной задачей Общества. Общество является Застройщиком.

В соответствии с Уставом, руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган Общества. С 14.11.2017 г. по настоящее время руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган - Управляющая организация ООО «Перспектива плюс» в лице Генерального директора Спринжунаса Алексея Романовича.

1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 уставный капитал Общества был полностью оплачен.

1.2. Участники Общества на 31.12.2021:

Наименование участника	На 31.12.2021	На 31.12.2020
	доля, %	доля, %
ООО «Проморезерв»	0,01	0,01
ООО КавказАгро-7	99,9	99,9
Итого	100%	100%

Конечными бенефициарами Общества являются: Фролов Александр Владимирович (гражданин РФ, доля косвенного владения – более 25%), Абрамов Александр Григорьевич (гражданин РФ, доля косвенного владения – более 25%).

1.3. Прочие сведения

Среднесписочная численность персонала Общества за 2021 год составляет 5 чел. (за 2020 г. – 11 чел.).

2. Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно правилам составления бухгалтерской отчетности, действующим в Российской Федерации на основе требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402–ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет непрерывно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать Общество или прекратить его деятельность.

2.2. Оценка активов и обязательств

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств, которые отражаются в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (чаще всего – в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату).

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, а также оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Прочие положения Учетной политики

Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

2.5. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчетности Общества, а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражается информация о нематериальных активах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Группа нематериальных активов	Принятый срок полезного использования, мес.
Исключительное право автора и иного правообладателя на использование программы для ЭВМ, баз данных	60
Исключительное право на товарный знак, знак обслуживания	60
Прочие	60

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого финансового года и, при необходимости, корректируются. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о наличии и движении нематериальных активов раскрыта в приложении № 1 к данным Пояснениям.

3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н. Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей учитываются в составе материально–производственных запасов.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Информация о наличии и движении основных средств, сроках полезного использования, а также незавершенных капитальных вложениях раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

3.3. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/12), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 26н. В составе финансовых

вложений в бухгалтерском балансе отражены предоставленные займы.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения, по которым определяется их рыночная стоимость, в бухгалтерском балансе отражены по их рыночной стоимости на дату составления отчетности. Финансовые вложения, по которым их рыночная стоимость не определяется, в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений их стоимость списывается по методу ФИФО.

В составе долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2019 и 31.12.2020 по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражен долгосрочный депозитный вклад в ПАО «Промсвязьбанк». Указанный депозитный вклад переквалифицирован в краткосрочный, сроком закрытия менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, и отражен на 31.12.2021 в составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 Бухгалтерского баланса.

3.4. Прочие активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены прочие активы, по которым не планируется их отчуждение (погашение) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены прочие активы, по которым срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты.

3.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, признаются в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости, а отражаются в бухгалтерской отчетности по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В случае, если чистая стоимость продажи ниже фактической себестоимости запасов, в бухгалтерском учете признается резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Фактической себестоимостью запасов, выявленных в результате инвентаризации, считается их справедливая стоимость.

По строке 12103 «Строительство объектов недвижимости для продажи» показана стоимость объектов недвижимости для продажи, включающая проценты за пользование заемными средствами, использованными для их создания.

По строке 12104 «Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы» показана дебиторская задолженность за вычетом задолженности ООО «СФЕРА», отвечающей признакам сомнительной.

тыс. руб.

Название организации	Резерв на 31.12.2020	Использовано	Начислено	Резерв на 31.12.2021
ООО «Сфера»	(11 606)	1 417		(10 189)

По строке 12105 «НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы» показана сумма НДС в составе работ и услуг по строительству объектов

недвижимости для продажи, которая подлежит распределению в момент передачи помещений участникам долевого строительства на: включаемые в стоимость инвестиционных активов и предъявляемых к вычету (в части НДС относящегося к объектам капитальных вложений, облагаемых НДС деятельности).

Информация о наличии запасов, в том числе о расходах на объекты недвижимости, находящиеся в процессе создания, для продажи раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

3.6. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

3.7. Учет строительства объектов недвижимости, предназначенных для реализации

1. Стоимость объектов недвижимости, которые создаются с целью реализации, формируется на счете 08.03 "Незавершенное строительство" с разделением на следующие расходы:

- Расходы, связанные со строительством жилых объектов, для продажи по договорам купли – продажи;
- Расходы, связанные с созданием объектов для передачи по договорам долевого участия.

Распределяемые расходы включаются в стоимость строительства жилых домов и домов по договорам долевого участия пропорционально их площади.

2. Заключенные Обществом договоры участия в долевом строительстве, по которым денежные средства поступают на расчетный счет Общества, подразделяются на договоры:

– в которых содержится в цене Договора Вознаграждение Застройщика и величина Вознаграждения застройщика включается в цену создаваемых объектов недвижимости, Вознаграждения застройщика признается в составе выручки единовременно в момент регистрации договоров долевого участия;

– которые не содержат в цене договора Вознаграждение Застройщика.

Вознаграждение застройщика определяется в виде экономии целевых средств дольщиков по окончании строительства в момент передачи квартир дольщикам. Полученная экономия по договорам долевого строительства, а именно дополнительное вознаграждение за оказанные услуги является частью выручки от реализации (т.е. доход от основного вида деятельности), а перерасход включается в расходы по обычным видам деятельности.

3. Заключенные Обществом договоры участия в долевом строительстве, по которым денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах-эскроу, открытых в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК». Моментом признания выручки от деятельности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим оплату цены посредством эскроу-счетов является дата передачи участнику долевого строительства завершенного строительством объекта по акту приемки-передачи. В момент оказания услуги, т.е. подписание с дольщиком акта приема – передачи формируется себестоимость.

4. Остаток денежных средств на счетах-эскроу на 31.12.2021 – 0,00 (Ноль) рублей.

3.8. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 5 к данным Пояснениям.

3.9. Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

3.10. Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, и в соответствии с п. 2.15.2 Учетной политики созданы следующие оценочные обязательства.

- оценочное обязательство: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка

Основными видами деятельности в 2021 году, как и в предыдущие годы, являлись:

- выручка от услуг Застройщика;
- выручка от сдачи имущества в аренду;
- экономия (дополнительное вознаграждение) по договорам долевого строительства;
- реализация жилых и нежилых помещений;
- услуги по фиксации стоимости помещения;
- прочие услуги, связанные с обычными видами деятельности.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ), признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении № 8.1 к данным Пояснениям.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Руководством Общества не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

4.2. Себестоимость продаж

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению акционеров (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в приложении № 8.2 к данным Пояснениям.

4.3. Коммерческие расходы

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

Информация о величине и структуре коммерческих расходов раскрыта в приложении № 8.3 к данным Пояснениям.

4.4. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом.

К управленческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Заработная плата управленческого персонала;
- Аренда офисного помещения;
- Консультационные и управленческие расходы (управление, бухгалтерское обслуживание, аудит);
- Почтовые расходы;
- Прочие.

Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта в приложении № 8.4 к данным Пояснениям.

4.5. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы включают результат от, финансовых вложений, результат от продажи основных средств и иных активов, восстановление и создание резервов, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении № 8.5 и № 8.6 к данным Пояснениям.

4.6. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

Сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Информация о величине условного дохода (расхода), постоянного налогового расхода (дохода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

5. Прочие пояснения

5.1. Изменения показателей бухгалтерской отчетности

В представленную бухгалтерскую отчетность Обществом внесены следующие изменения показателей по состоянию на 31.12.2021 г.

В Бухгалтерском балансе:

В связи со вступлением в действие ФСБУ 5/2019 «Запасы» переквалифицированы имеющиеся на балансе Общества объекты недвижимости, предназначенные для продажи, и внесены соответствующие корректировки в раздел I Баланса «Внеоборотные активы» по строке 1150 «Основные средства» в части показателей по строкам:

- «Строительство объектов основных средств» - строка 11503;
- «Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы» строка 11504;
- «НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы» строка 11505

и в раздел II Баланса «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы» с раскрытием структуры расходов на строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи по строкам:

- «Строительство объектов недвижимости для продажи» - строка 12103;
- «Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы» строка 12104;
- «НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы» строка 12105

На 31.12.2019:

1. Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Показатель на 31.12.2019 в отчетности за 2020 год	Корректировка	Показатель на 31.12.2019 в отчетности за 2021 год
Основные средства	1150	1 385 098	(1 111 549)	273 549
Запасы	1210	514 446	1 111 549	1 625 995

На 31.12.2020:

2. Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Показатель на 31.12.2020 в отчетности за 2020 год	Корректировка	Показатель на 31.12.2020 в отчетности за 2021 год
Основные средства	1150	1 020 249	(770 814)	249 435
Запасы	1210	996 678	770 814	1 767 492

5.2. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К связанным сторонам относятся следующие юридические и физические лица:

Название связанной стороны	Характер отношений в 2021 г.	Характер отношений в 2020 г.
ООО «КАВКАЗАГРО – 7»	Основное зависимое Общество (материнская компания)	Основное зависимое Общество (материнская компания)
ООО «ПромоРезерв»	Участник, владеющий 0,01%	Участник, владеющий 0,01%
ООО «Перспектива Плюс»	Единоличный исполнительный орган Общества	Единоличный исполнительный орган Общества
Жучков Эдуард Владиславович	Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 30.04.2019 г. - 21.06.2021 г.	Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 30.04.2019 г. - 21.06.2021 г.
Спринжунас Алексей Романович	Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 22.06.2021 г. - настоящее время	нет
ООО «Долина»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО Агрофирма «Кавказ»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «АФК»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Винзавод «Кавказ»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Эдельвейс»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Мегаполис»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «КавказАгро-2»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Горное озеро»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «СтройСервис»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Анапа-Энерго»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Лазурит»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «Поляна»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «ТЗ»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	Общество под общим контролем	Общество под общим контролем

Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта в приложении № 10 к данным Пояснениям.

В 2021 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2021 и 2020 года.

5.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

5.3.1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. Мировой финансовый кризис привел к неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования и стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества.

В 2021 году США и страны Европейского союза продлили санкции в отношении некоторых секторов российской экономики, компаний и физических лиц. Эти санкции не относятся напрямую к деятельности Общества, но могут оказать косвенный эффект на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

5.3.2. Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие неисполнения контрагентами своих обязательств по оплате выполненных работ.

Общество имеет сомнительную дебиторскую задолженность.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Оценка риска, мониторинг и анализ кредитного риска осуществляется в разрезе каждого контрагента. Общество отслеживает возникающую дебиторскую задолженность, принимает меры по досудебному решению проблемы, при необходимости взыскивает задолженность через суд и службу судебных приставов.

5.3.3. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги (ценовой риск), процентных ставок (процентный риск), курсов иностранных валют (валютный риск). Общество анализирует чувствительность финансовых показателей к каждому виду рыночных рисков на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал Общества изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска.

5.3.4. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками и др. Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

Общество стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: жесткие требования к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов, а также иных заимствований.

5.3.5. Другие виды рисков

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена налоговыми органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение Общества, однако такое влияние может оказаться существенным.

По мнению руководства Общества, положения налогового законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество подвержено риску, связанному с политической ситуацией в мире. Следствием ухудшения международной политической обстановки стали значительное снижение курса рубля, ограничение поставки импортного оборудования и сырья, снижение банками объемов кредитования и повышение процентных ставок. Все эти факторы могут значительно повлиять на финансовое положение и деятельность Общества.

5.4. Чистые активы Общества

Уставной капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. (2019 г. – 10 тыс. руб.; 2020 году – 10 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2021 чистые активы Общества, указанные в разделе 3 Отчета об изменениях капитала, составляют 232 626 тыс. руб.

Для выравнивания финансового положения руководство Общества предприняло ряд шагов, благодаря которым в 2021 году Обществом был получен положительный финансовый результат и по состоянию на 31.12.2021 года размер чистых активов увеличился на 450 873 тыс. руб.

Руководство Общества уверено в том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие годы.

5.5. Прочие сведения

Общество является участником следующих судебных разбирательств:

№ п/п	№ дела/ суд	Истец	Ответчик	Заявленные требования	Решение	Комментарии
1	A56-2785/2019 Арбитражный суд г.Санкт-Петербурга ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ	ООО Новый Лазурит	ООО Сфера	О включении в третью очередь реестра требований кредиторов требования в размере 3 045 тыс. руб. на основании судебного акта, вынесенного по делу А32-25344/2018	Определение от 27.02.2020- требования удовлетворены в полном объеме.	Удовлетворение за счет конкурсной массы
2	A56-2785/2019 Арбитражный суд г.Санкт-Петербурга ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ	ООО Новый Лазурит	ООО Сфера	О включении в реестр требований кредиторов требования в размере 63 264 тыс. руб., после уточнения сумма требований составляет 10 484 тыс. руб., из которых основной долг -8 840 тыс. руб., 668 тыс. руб. пени за нарушение сроков выполнения работ, 976 тыс. руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами,	Постановление от 15.03.2021г. - требования удовлетворены частично на сумму 668 тыс. руб. -пени	Подлежащее удовлетворению пени в размере 668 тыс. руб. - после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.
3	A32-24742/2018 Арбитражный суд КК	ООО Новый Лазурит	ООО Неватех	О взыскании неосновательного обогащения 12 478 тыс. руб., неустойки 86 тыс. руб. процентов 577 тыс. руб. по договору подряда № 28-12/2015-НЛ от 04.12.2015г. и встречный иск ООО Неватех	Решением от 26.12.2018г. - требования удовлетворены в порядке взаимозачета на сумму 11 678 тыс. руб. Присуждены проценты на сумму 10 997 тыс. руб. с 13.12.2018 по день выплаты	Возбуждено исполнительное производство №35597/20/78002-ИП от 10.02.2020
4	A32-10217/2021 Арбитражный суд КК	ООО Сфера	ООО Новый Лазурит	О взыскании задолженности в размере 1 645 тыс. руб., 327 тыс. руб. проценты	22.09.21 требования удовлетворены	Подана кассационная жалоба в ВС РФ
5	A56-7850/2021 Арбитражный суд г.Санкт-Петербурга	ООО Новый Лазурит	ООО Рекламистер	О взыскании задолженности 4 тыс. руб. + судебные расходы	Судебный приказ Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга от 11.02.2021	Возбуждено исполнительное производство 346064/21 от 05.08.2021

№ п/п	№ дела/ суд	Истец	Ответчик	Заявленные требования	Решение	Комментарии
6	№ 2-6429/2020 Красногорский городской суд	Махсон Е.П. и Л.А.	ООО Новый Лазурит	О возмещении расходов на устранение недостатков строительных работ по ДДУ в сумме 391 тыс. руб. + 50% штрафа от присужденной суммы	Решением от 26.01.22 частично удовлетворены требования, взыскано: 145 тыс. руб.. 5 тыс. руб. процен ты, 10 тыс. руб. моральный вред, 40 тыс. руб. штраф, 20 тыс. руб. судебные расходы	Решение не получено, суммы могут незначительно уточниться
7	2-1541/2020 Анапский районный суд	Мороз В.Н.	ООО Новый Лазурит	О признании одностороннего акта приема передачи квартиры недействительным, взыскании 181 тыс. руб. неустойки, 30 тыс. руб. морального вреда, штрафа в размере 50% от присужденной суммы, 2 тыс. руб. за дов.20 тыс. руб. за оплату услуг представ, 6 тыс. руб. за оформление протокола осмотра доказательств	Определением ККС от 07.12.21 отказано в удовлетворении требований	Истцом подана кассационная жалоба в Краснодарский краевой суд
8	2-1540/2020 Анапский районный суд	Халтурина М.Ю.	ООО Новый Лазурит	О признании одностороннего акта приема передачи квартиры недействительным, взыскании 312 тыс. руб. неустойки, 30 тыс. руб. морального вреда, штрафа 50% от присужденной суммы, 6 тыс. руб. по оплате коммунальных услуг, 2 тыс. руб. за доверенность, 20 тыс. руб. за оплату услуг представителя, 9 тыс. руб. за оформление протокола осмотра доказательств.	Определением ККС от 07.12.21 отказано в удовлетворении требований	Истцом подана кассационная жалоба в Краснодарский краевой суд
9	Анапский райсуд	Кушнирчук Н.В.	ООО Новый Лазурит	О взыскании неустойки 266 тыс. руб., моральный вред 50 тыс. руб., штраф 50% от удовлетворенной судом суммы	Решением от 16.12.21 отказано в удовлетворении иска	
10	Сургутский горсуд ХМАО-Югры	Пушкарев П.А.	ООО Новый Лазурит	О взыскании неустойки 153 тыс. руб., моральный вред 10 тыс. руб., 25 тыс. руб. юруслуги, 19 тыс. руб. расходы на проезд, штраф 50% от удовлетворенной судом суммы	Частично удовлетворен, взыскано 120 000 руб.	
11	Красногвардейский райсуд г.Санкт- Петербурга	Капитонова Г.З.	ООО Новый Лазурит	Взыскание неустойки по ДДУ 88 тыс. руб. 50 тыс. руб. моральный вред + 30 тыс. руб. расходы на экспертизу	Судебное разбирательство	Возбуждено исполнительное производство №35597/20/78002- ИП от 10.02.2020

Общество арендует нежилое офисное помещение, оборудованное внутренними телекоммуникационными сетями по договорам субаренды:

- 06-01/2018-Т от 01.01.2018 (Арендодатель ООО «ТЕОНА») – годовая арендная плата в 2021 году составила 2 473 тыс. руб. (2020 г. - 2 473 тыс. руб.);
- 12-09/2016-В от 05.09.2016 (Арендодатель: – ООО «Винзавод «Кавказ») – годовая арендная плата в 2021 году составила 438 тыс. руб. (2020 г. - 402 тыс. руб.).

Договоры заключены Обществом сроком на 11 мес. с преимущественным правом заключения на следующий срок.

5.6. События после отчетной даты

Данная бухгалтерская отчетность заменяет бухгалтерскую отчетность, первоначально представленную в налоговые органы в марте 2022 года, в связи:

- с переклассификацией объектов строительства для продажи в запасы, с ретроспективным изменением показателей отчетности.
- с восстановлением кредиторской задолженности за выполненные работы, списанной ранее ошибочно;
- с перерасчетом земельного налога;
- с технической ошибкой при формировании отчета о движении денежных средств.

Кроме того, в феврале 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлияли обострившаяся геополитическая ситуация, а также продолжающиеся международные санкции в отношении отдельных российских организаций и граждан. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, частым и существенным изменениям цен, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа.

Расширенный международный санкционный список привел к тому, что доступ некоторых организаций к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств стал ограничен. Произошедшее резкое повышение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации до 20 % также может повлиять на доступность заемных средств на внутреннем рынке.

Значительность влияния указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества зависит от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени негативного влияния международных санкций на российскую экономику. Последствия сложившейся ситуации сложно прогнозировать с достаточной степенью вероятности. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и их воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Руководство предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и в настоящий момент не может надежно оценить влияние неопределенности и текущих событий на операции Общества.

5.7. Изменения учетной политики

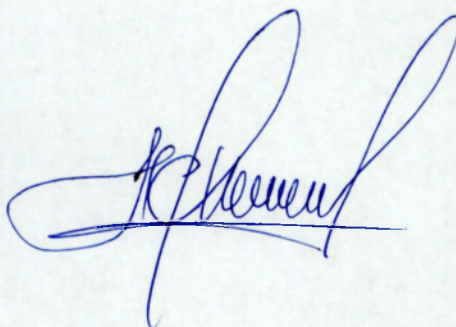
С 01.01.2022 вступили в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В связи с применением данных стандартов бухгалтерского учета, Обществом внесены соответствующие изменения в учетную политику на 2022 год, которые предусматривают упрощенный альтернативный способ перехода на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, а также на ФСБУ 25/2018. В результате перехода на указанные ФСБУ изменится оценка основных средств, а также будут признаны права пользования активом и обязательства по аренде.

В настоящий момент не представляется возможным обосновано оценить влияние на отчетность результатов применения ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018.

Генеральный директор
ООО "Перспектива Глобус"
Управляющей организации
ООО "Новый Лазурит"

«28» апреля 2022 года



Спринжунас А.Р.

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

1.1. Нематериальные активы и их движение

Группа нематериальных активов	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Сайт "Анаполис" http://www.anapolisdom.com	2021	266	(194)	-	-	-	(67)	-	-	-	266	(260)
	2020	266	(127)	-	-	-	(67)	-	-	-	266	(194)
Сайт "Анаполис" http://www.anapolisdom.ru/	2021	1 427	(1 198)	-	(1 427)	1 427	(229)	-	-	-	-	-
	2020	1 427	(892)	-	-	-	(306)	-	-	-	1 427	(1 198)
Сериял про ЖК"Анаполис" 4 серии	2021	-	-	3 184	-	-	(531)	-	-	-	3 184	(531)
	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товарный знак	2021	34	(10)	-	-	-	(4)	-	-	-	34	(14)
	2020	34	(6)	-	-	-	(4)	-	-	-	34	(10)
Фильм "Анапа - Фонд Юг" хронометражем до 50 мин.	2021	38	(38)	-	(38)	38	-	-	-	-	-	-
	2020	38	(38)	-	-	-	-	-	-	-	38	(38)
Итого	2021	1 765	(1 440)	3 184	(1 465)	1 465	(830)	-	-	-	3 485	(805)
	2020	1 765	(1 063)	-	-	-	(376)	-	-	-	1 765	(1 440)

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

2.1. Основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Основные средства	224 472	248 716	272 830
Приобретение земельных участков	791	719	719
Приобретение объектов основных средств	5	-	-
Итого	225 268	249 435	273 549

2.2. Движение основных средств

Группа основных средств	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Земля и объекты природопользования	2021	719	-	72	-	-	-	-	-	791	-
	2020	719	-	-	-	-	-	-	-	719	-
Здания и сооружения	2021	272 449	(25 750)	-	-	-	(21 906)	-	-	272 449	(47 656)
	2020	272 449	(3 876)	-	-	-	(21 874)	-	-	272 449	(25 750)
Прочие основные средства	2021	7 283	(5 266)	415	(1 240)	724	(2 237)	-	-	6 458	(6 779)
	2020	7 090	(2 834)	193	-	-	(2 432)	-	-	7 283	(5 266)
Итого	2021	280 451	(31 016)	487	(1 240)	724	(24 143)	-	-	279 698	(54 435)
	2020	280 258	(6 709)	193	-	-	(24 306)	-	-	280 451	(31 015)

2.3. Принятые сроки полезного использования основных средств

Группа основных средств	Принятый срок полезного использования (месяцев)
Здания и сооружения	121-181
Прочие основные средства	37-121

2.4. Незавершенные капитальные вложения

Группа основных средств	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Прочие основные средства	2021	-	5	-	-	5
	2020	-	-	-	-	-
Итого	2021	-	5	-	-	5
	2020	-	-	-	-	-

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

3.1. Запасы

Группы материально-производственных запасов	На 31.12.2021			На 31.12.2020			На 31.12.2019		
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости/резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости/резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости/резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1 716	-	1 716	1 717	-	1 717	1 717	-	1 717
Готовая продукция и товары для перепродажи	306 973	-	306 973	994 961	-	994 961	512 729	-	512 729
Строительство объектов недвижимости для продажи	345 935	-	345 935	667 380	-	667 380	824 764	-	824 764
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на приобретение (создание) объектов недвижимости	77 802	(10 189)	67 613	95 356	(11 606)	83 750	127 688	-	127 688
НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	26 420		26 420	19 684		19 684	159 097	-	159 097
Итого	758 846	(10 189)	748 657	1 779 098	(11 606)	1 767 492	1 625 995	-	1 625 995

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

4.1. Дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2021			На 31.12.2020			На 31.12.2019		
	Учтенная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	82 924	-	82 924	42 519	-	42 519	21 397	-	21 397
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	54 795	-	54 795	29 759	-	29 759	9 058	-	9 058
<i>Расчеты по авансам выданным на услуги, работы</i>	18 495	-	18 495	10 695	-	10 695	4 857	-	4 857
<i>Расчеты по авансам выданным на приобретение запасов</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	838	-	838	-	-	-	352	-	352
<i>Расчеты с прочими дебиторами</i>	8 749	-	8 749	2 065	-	2 065	3 167	-	3 167
<i>Расходы будущих периодов</i>	47	-	47	-	-	-	-	-	-
<i>Расчеты с долежниками по ДДУ</i>	-	-	-	-	-	-	3 963	-	3 963

4.2. Крупнейшие дебиторы

Контрагент	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Покупатели и заказчики			
СтройСервис ООО	19 060	10 518	264
Физические лица (покупатели недвижимости)	33 339	18 441	8 748
Поставщики и подрядчики (авансы выданные)			
Айриэлтор ООО	299	-	-
Андреев В.А. ИП	432	-	-
Габдульманов М.В. ИП	-	7 780	1 700
Бетастройпроект ООО	193	193	193
Вяткин В.В. ИП	-	-	278
Пискулин И.А. ИП	-	1 693	1 055
Прайм Маркетинг ООО	723	-	-
Юг Принт ООО	400	-	-
ЮКЦ ООО	241	-	-
Логвинов А.В. ИП	1 200	-	-
Лавров Н.Ф. ИП	1 175	-	-
Варава Г.С.	600	-	-
Прочие дебиторы			
Промсвязьбанк ПАО	7 005	-	-
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства	-	-	1 635

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

5.1. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2021	Изменения за 2021 г.	На 31.12.2020	Изменения за 2020 г.	На 31.12.2019
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	129 394	(582 898)	712 292	290 622	421 670
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	110 233	11 953	98 280	(106 814)	205 094
<i>Авансы полученные</i>	13 996	(509 059)	523 055	523 055	-
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	5 163	1 696	3 467	(185)	3 652
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	-	-	-	(394)	394
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	-	-	-	(9)	9
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>	-	(3)	3	3	-
<i>Прочие кредиторы</i>	-	(2 102)	2 102	468	1 634
<i>Расчеты с долежниками по ДДУ (передача квартир)</i>	2	(85 383)	85 385	(125 502)	210 887

5.2. Крупнейшие кредиторы

Контрагент	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Поставщики и подрядчики			
КАСКАД ООО УМР	3 708	4 299	4 299
Перспектива Плюс ООО	-	1 617	658
РИО-Сервис ООО	2 768	6 417	2 067
РКС Девелопмент ООО	2 000	-	-
Специализированный застройщик "РКС"	14 500	-	-
СтройСервис ООО	351	12 129	8 047
ТД РКС ООО	30 944	-	-
ТЗ ООО	44 465	60 406	177 008
Энергострой групп ООО	5 544	6 541	6 541
Покупатели и заказчики (авансы полученные)			
Физические лица (покупатели недвижимости)	13 996	523 055	-
Расчеты с долежниками по ДДУ			
Физические лица (долежники по ДДУ)	-	85 385	210 887

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

7.1. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочные оценочные обязательства, в т.ч.	-	-	-
	-	-	-
Краткосрочные оценочные обязательства, в т.ч.	13	1 470	1 410
<i>Резерв на отпуск с учетом страховых взносов</i>	13	1 470	1 410
Итого	13	1 470	1 410

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 8 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

8.1. Выручка

Выручка	За 2021 год	За 2020 год
Выручка от оказания услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве	-	4 799
Арендная плата	8 019	8 871
Выручка от экономии (дополнительное вознаграждение) по договору участия в долевом строительстве	523 720	280 828
Реализация жилых помещений	1 290 761	224 040
Услуги по фиксированию стоимости помещения	208	-
Реализация нежилых помещений	51 131	1 983
Прочие доходы	704	336
Итого:	1 874 543	520 857

8.2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	За 2021 год	За 2020 год
Прямые расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве	(110 312)	(85 110)
Себестоимость реализованных жилых и нежилых помещений	(691 518)	(138 697)
Себестоимость жилых и нежилых помещений, переданных в рамках заключенных ДДУ (эскроу)	(380 758)	(207 351)
Убытки по оказанным услугам по договору участия в долевом строительстве	(11 616)	(5 564)
Итого	(1 194 203)	(436 722)

8.3. Коммерческие расходы

Статьи затрат	За 2021 год	За 2020 год
Амортизация ОС и НМА	(1 139)	(877)
Госпошлина, Онлайн-регистрация договоров ДКП, комиссия и прочие расходы	(778)	(142)
Командировочные расходы	(36)	(56)
Оплата труда со страховыми взносами	(9 605)	(14 537)
Почтовые расходы	(24)	-
Программное обеспечение, неисключительные права (программы, СБИС и прочие)	(1 087)	(559)
Рекламная кампания (распространение информации для привлечения внимания покупателей, материальные расходы)	(57 772)	(23 139)
Расходы по содержанию сайта anapolisdom	(1 753)	(889)
Итого	(72 193)	(40 199)

8.4. Управленческие расходы

Статьи затрат	За 2021 год	За 2020 год
Амортизация ОС и НМА	(62)	(43)
Аренда нежилого помещения	(2 893)	(2 753)
Аудит, консультационные услуги	(355)	(380)
Оплата труда, страховые взносы	(6 591)	(13 325)
Расходы на отправку почты	(201)	(605)
Санитарная уборка помещений	(87)	(223)
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	(1 821)	(1 741)
Прочие расходы	(347)	(910)
Услуги связи	(460)	(668)
Услуги управления	(3 291)	(3 447)
Налог на имущество	(12 375)	(12 325)
Итого	(28 483)	(36 417)

8.5. Прочие доходы

Прочие доходы	За 2021 год	За 2020 год
Прибыль прошлых лет	6 430	277
Резервы по сомнительным долгам	1 417	-
Прочие доходы	232	96
Списание кредиторской задолженности	9	526
Итого	8 088	899

8.6. Прочие расходы

Прочие расходы	За 2021 год	За 2020 год
Благотворительность	(10 000)	-
Результат от возврата товаров, реализованных в предыдущем периоде	(1 822)	-
Государственная пошлина	(34)	(571)
Убытки прошлых лет	(9 284)	(1 915)
Прочие расходы	(17)	(889)
Расходы на услуги банков	(504)	(459)
Результат от реализации основных средств	(57)	-
Списание дебиторской задолженности	(1 215)	-
Штрафы, пени и неустойки	(801)	(933)
Итого	(23 734)	(4 767)

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 9 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

9.1. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
Прибыль до налогообложения	574 599	5 851
Условный расход по налогу на прибыль	(114 920)	(1 170)
Постоянный налоговый расход	(8 806)	(5 825)
Итого Расходы по налогу на прибыль	(123 726)	(6 995)
Изменение отложенных налоговых обязательств	(5 118)	(12 898)
Изменение отложенных налоговых активов	(42 019)	5 903
Всего Отложенный налог на прибыль	(47 137)	(6 995)
Текущий налог на прибыль по налоговой декларации	(76 589)	-
Итого Расходы по налогу на прибыль	(123 726)	(6 995)

9.2. Состав отложенных налоговых активов (отложенных налоговых обязательств)

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Нематериальные активы			
Основные средства	(96)	(112)	(128)
Запасы	(1 949)	(6 087)	(165)
Дебиторская задолженность	-		(154)
Прочие внеоборотные активы	(19 707)	(10 435)	(3 289)
Резерв сомнительных долгов	2 037	2 321	2 321
Налоговый убыток	31	41 766	35 863
Итого ОНА (ОНО)	(19 684)	27 453	34 448

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 10 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

10.1 Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Операции со связанными сторонами	Объем операций за год		Задолженность (- Общества перед Компанией; + Компании перед Обществом)	
		2021	2020	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО "Эр-Си-Пи"	Бухгалтерское обслуживание по договору РКП/НЛ-БУХ/18/01 от 02.04.2018	1 832	2 138	-	153
	Договор займа 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018	23 925	112 214	205 429	181 504
	Договор займа РСР/НЛ-4 от 07.12.2015	22 202	22 431	31 962	459 761
ООО "СтройСервис"	Услуги водоснабжения по договору 09-04/2019-СС от 25.04.2019	165	206	351	428
	Аренда по договору № 03-01/2020-НЛ от 15.01.2020	7907	9 624	(17 531)	(9 624)
	Аренда о договору № 04-01/2020-НЛ от 15.01.2020	107	103	(209)	(102)
	ТО по договору 39-07/2019-НЛ от 01.07.2019	13 400	6 480	(330)	6 920
	Аренда по договору 66-07/2019-НЛ от 01.07.2019	528	528	(1 320)	(792)
	Аренда по договору 69-12/2018-НЛ от 01.12.2018	-	-	-	4 032
	Прочие	631	629	(1 252)	(624)
ООО "Поляна"	ТО по договору 72-12/2018-НЛ от 01.12.2018	-	195	-	742
ООО "Поляна"	Договор займа 02-09/214-П от 30.09.2014	1 467	1 467	21 819	20 352
ООО "ВИНЗАВОД КАВКАЗ"	Аренда по договору 12-09/2016-В от 05.09.2016	438	402	-	840
ООО "Лазурит"	Аренда по договорам	-	414	(623)	(39)
ООО "Мегаполис"	Аренда по договору 23-10/2015-М от 01.10.2015	-	-	-	1 650
	Аренда по договору 20-05/2017-М от 16.05.2017	-	-	-	1
	Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014	5 123	5 123	67 526	62 403
ООО "ТЗ"	Услуги ТЗ по договору 07-02/2014-ТЗ от 01.03.2014	9 600	26 124	-	2 177
	Генеральный подряд по договору 01-01/2018-НЛ от 23.01.2018	39 080	726 747	29 675	38 727
ООО "Перспектива Плюс"	Договор управления	3 949	3 949	-	(1 617)